



À VENDRE - GRAND 11

Grand Place 11 6590 - Momignies

210 000 €



309 m²



6 chambres



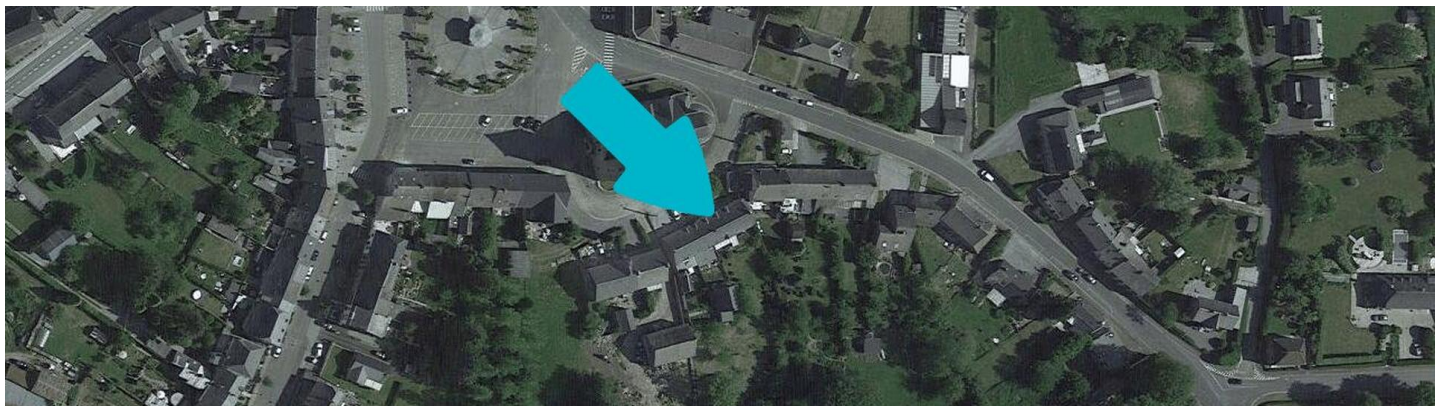
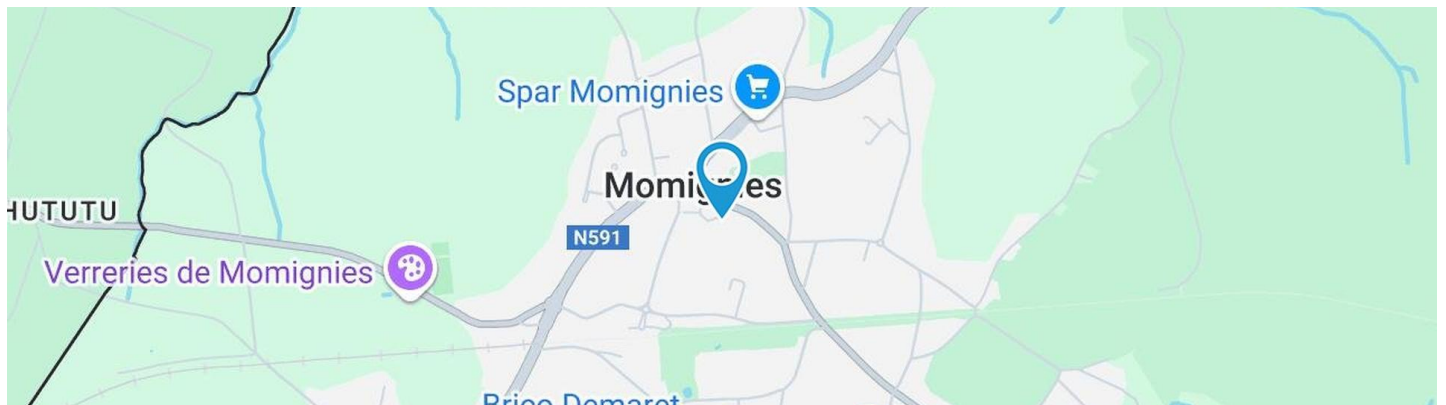
PEB /



Jeremy
We Invest

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

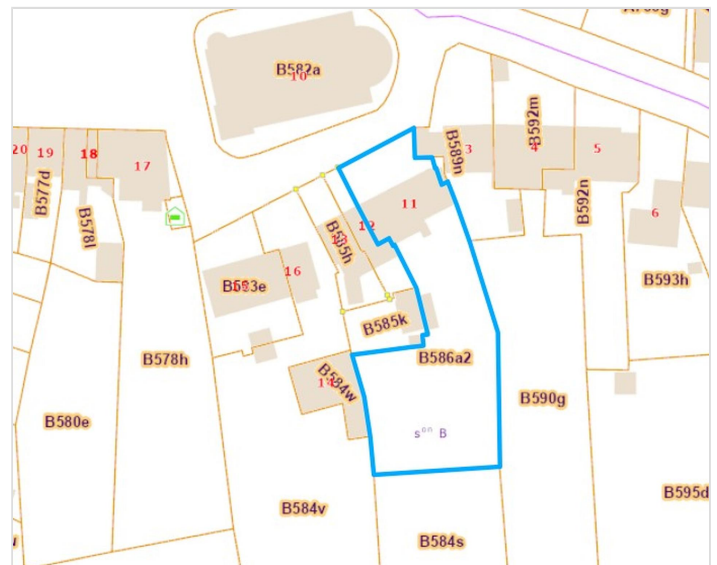


Adresse du bien

Grand Place 11
6590 Momignies

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	20.00 m
Profondeur de la parcelle	82 m
Surface de la parcelle	1795.00 m²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Orientation	Nord



*Informations provenant du site du cadastre

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	309 m²
Surface totale	466 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	2
	Maison





Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud

Plat

Jardin (terrain avant)

Aménagé pelouse

Fermé

Jardin (terrain avant)

Nord

Plat

Parking (terrain avant)

Place(s) 3

Terrasse (terrain arrière)

29.67 m²

Sol pavés

Orientation sud



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **167 m²**

Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger 1, escalier, escalier, escalier, salle à manger 2, cuisine, garage, wc 1, buanderie,

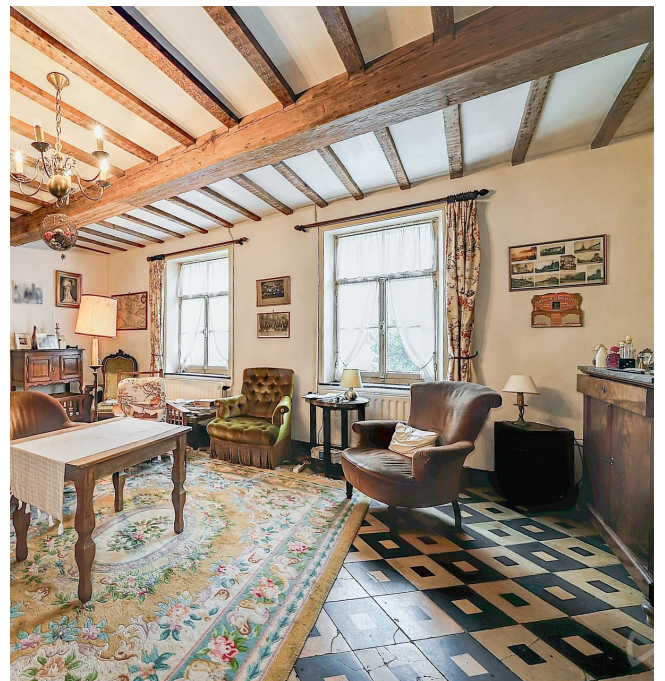
1er étage **157 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, salle de bains 1, salle de bains 2, grenier 1, wc

2ème étage **96 m²**

Grenier 2, grenier 3

Sous-sol **46 m²**



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 15.29 m²

 Longueur : **8.97 m** - Largeur : **2.64 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	1



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon 1 - 32.79 m²

 Longueur : **5.98 m** - Largeur : **5.47 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,60 m
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type battants matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
	Vitrage simple		Poêle à bois
	Volets type persienne manuel matière bois	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui




Rez-de-chaussée - Salon 2 - 19.21 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **3.92 m**

Porte	Type battante	Éclairage	Point lumineux au plafond
	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis type battants matière bois		Poêle à bois
	Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	6
	Volets type persienne manuel matière bois	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Escalier	Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	2,60 m		Type droit




Rez-de-chaussée - Salle à manger 1 - 27.44 m²

 Longueur : **9.04 m** - Largeur : **3.13 m**

 Hauteur sous-plafond **2,60 m**

 Prise(s) électrique(s) **4**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type persienne manuel matière bois

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salle à manger 2 - 17.26 m²

 Longueur : **5.05 m** - Largeur : **3.42 m**

 Hauteur sous-plafond **2,60 m**

 Prise(s) électrique(s) **4**

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type persienne matière bois

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 11.07 m²

 Longueur : **5.45 m** - Largeur : **2.85 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Prise(s) électrique(s)	4
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique
Hotte	Type hotte sous-encastree
	Évacuation extérieure
Frigo	Type externe combi
	De la marque BOSCH

Murs	Totalement carrelés
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage
	type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)




1er étage - Chambre 1 - 16.72 m²

 Longueur : **4.41 m** - Largeur : **3.79 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 14.54 m²

 Longueur : **4.45 m** - Largeur : **3.26 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 18.15 m²

 Longueur : **4.56 m** - Largeur : **3.98 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 4 - 13.51 m²

 Longueur : **4.53 m** - Largeur : **2.98 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2




1er étage - Chambre 5 - 11.98 m²

 Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.23 m**

Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	Plancher

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Chambre 6 - 13.31 m²

 Longueur : **4.54 m** - Largeur : **2.93 m**

Porte	Type battante	Hauteur sous-plafond	2,15 m
	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2




1er étage - Salle de bains 1 - 10.25 m²

 Longueur : **3.56 m** - Largeur : **2.87 m**

Hauteur sous-plafond	2,10 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher
Type de plafond	Plafond mansardé



Jeremy
 +32 472 91 80 37
 jeremy.champagne@weinvest.be


1er étage - Salle de bains 2 - 5.87 m²

 Longueur : **2.92 m** - Largeur : **2.01 m**

Hauteur sous-plafond	2,20 m
Prise(s) électrique(s)	1
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Porte	Type battante
	Matière bois

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé



Rez-de-chaussée - Garage - 21.68 m²Longueur : **7.06 m** - Largeur : **3.07 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type battante double
	Matière bois
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 4.60 m²Longueur : **3.61 m** - Largeur : **1.73 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Porte	
	Type battante
	Matière bois
	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

*Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Buanderie - 14.74 m²Longueur : **4.27 m** - Largeur : **3.98 m**

Porte

Type battante double**Matière bois vitrée****Vitrage double**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Prise(s) électrique(s)

2**Rez-de-chaussée - Escalier - 1.30 m²**Longueur : **1.48 m** - Largeur : **0.88 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.89 m²**Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.77 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 0.60 m²**Longueur : **0.90 m** - Largeur : **0.66 m***Jeremy*

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 31.67 m²

 Longueur : **11.22 m** - Largeur : **4.90 m**

Escalier	Bois
	Droit
Porte	Battante
	Bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Grenier 1 - 18.97 m²

 Longueur : **5.62 m** - Largeur : **3.37 m**

Type de grenier	Aménageable
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	4,65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	Matériaux bois
	Type droit



1er étage - Wc - 1.77 m²Longueur : **1.98 m** - Largeur : **0.89 m**

WC	Classique
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Grenier 2 - 78.29 m²Longueur : **15.28 m** - Largeur : **5.98 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage - Grenier 3 - 17.32 m²Longueur : **5.96 m** - Largeur : **2.90 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Plafond mansardé



Sous-sol - Cave - 13.76 m²Longueur : **5.43 m** - Largeur : **3.30 m**

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	
	Matériaux pierre bleue
	Type droit

Sous-sol - Chaufferie - 28.64 m²Longueur : **8.81 m** - Largeur : **3.25 m**

Porte	
	Type battante
	Matière bois
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 4.08 m²Longueur : **2.65 m** - Largeur : **2.57 m**

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.97 m	2.64 m	15.29 m ²
Salon 1	5.98 m	5.47 m	32.79 m ²
Salon 2	4.90 m	3.92 m	19.21 m ²
Salle à manger 1	9.04 m	3.13 m	27.44 m ²
Salle à manger 2	5.05 m	3.42 m	17.26 m ²
Cuisine	5.45 m	2.85 m	11.07 m ²
Garage	7.06 m	3.07 m	21.68 m ²
Wc 1	3.61 m	1.73 m	4.60 m ²
Buanderie	4.27 m	3.98 m	14.74 m ²
Escalier	1.48 m	0.88 m	1.30 m ²
Escalier	1.15 m	0.77 m	0.89 m ²
Escalier	0.90 m	0.66 m	0.60 m ²

1er étage

Hall de nuit	11.22 m	4.90 m	31.67 m ²
Chambre 1	4.41 m	3.79 m	16.72 m ²
Chambre 2	4.45 m	3.26 m	14.54 m ²
Chambre 3	4.56 m	3.98 m	18.15 m ²
Chambre 4	4.53 m	2.98 m	13.51 m ²
Chambre 5	3.80 m	3.23 m	11.98 m ²
Chambre 6	4.54 m	2.93 m	13.31 m ²
Salle de bains 1	3.56 m	2.87 m	10.25 m ²
Salle de bains 2	2.92 m	2.01 m	5.87 m ²
Grenier 1	5.62 m	3.37 m	18.97 m ²
Wc	1.98 m	0.89 m	1.77 m ²



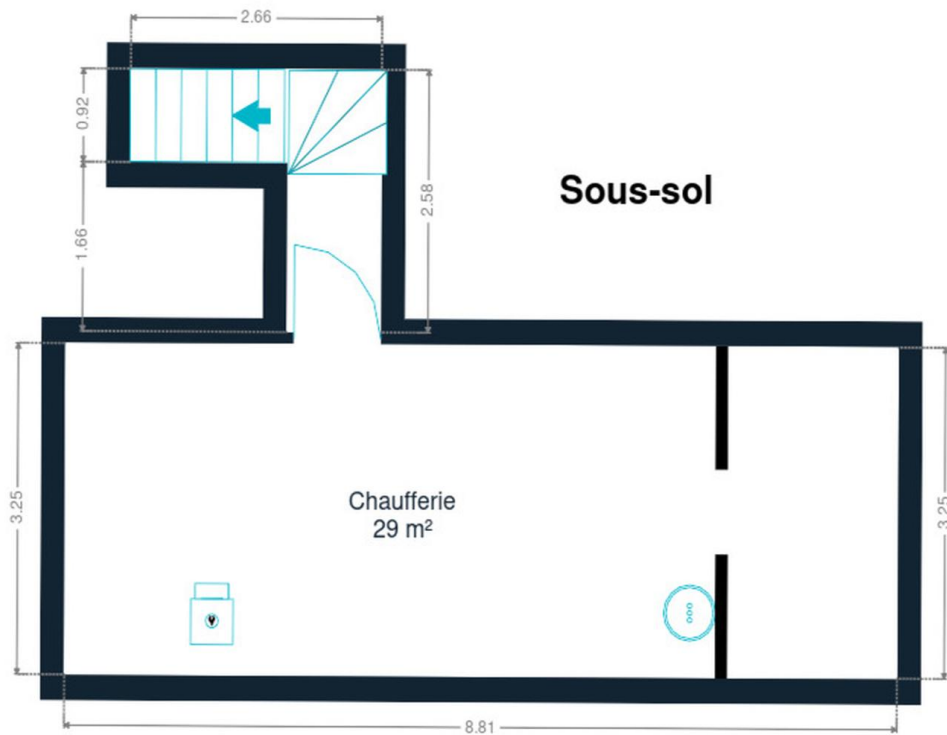
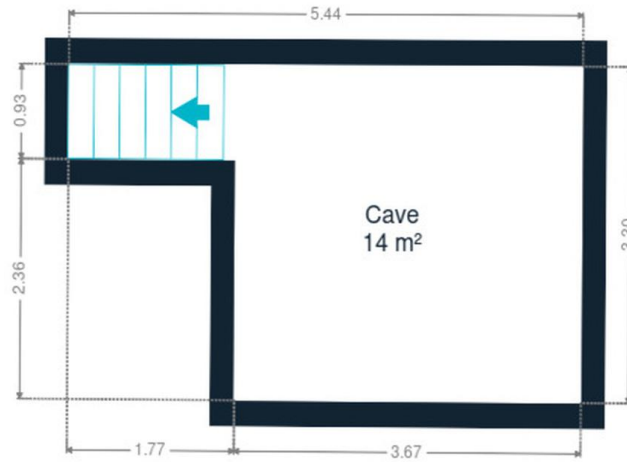
2ème étage

Grenier 2	15.28 m	5.98 m	78.29 m²
Grenier 3	5.96 m	2.90 m	17.32 m²

Sous-sol

Cave	5.43 m	3.30 m	13.76 m²
Chaufferie	8.81 m	3.25 m	28.64 m²
Escalier	2.65 m	2.57 m	4.08 m²

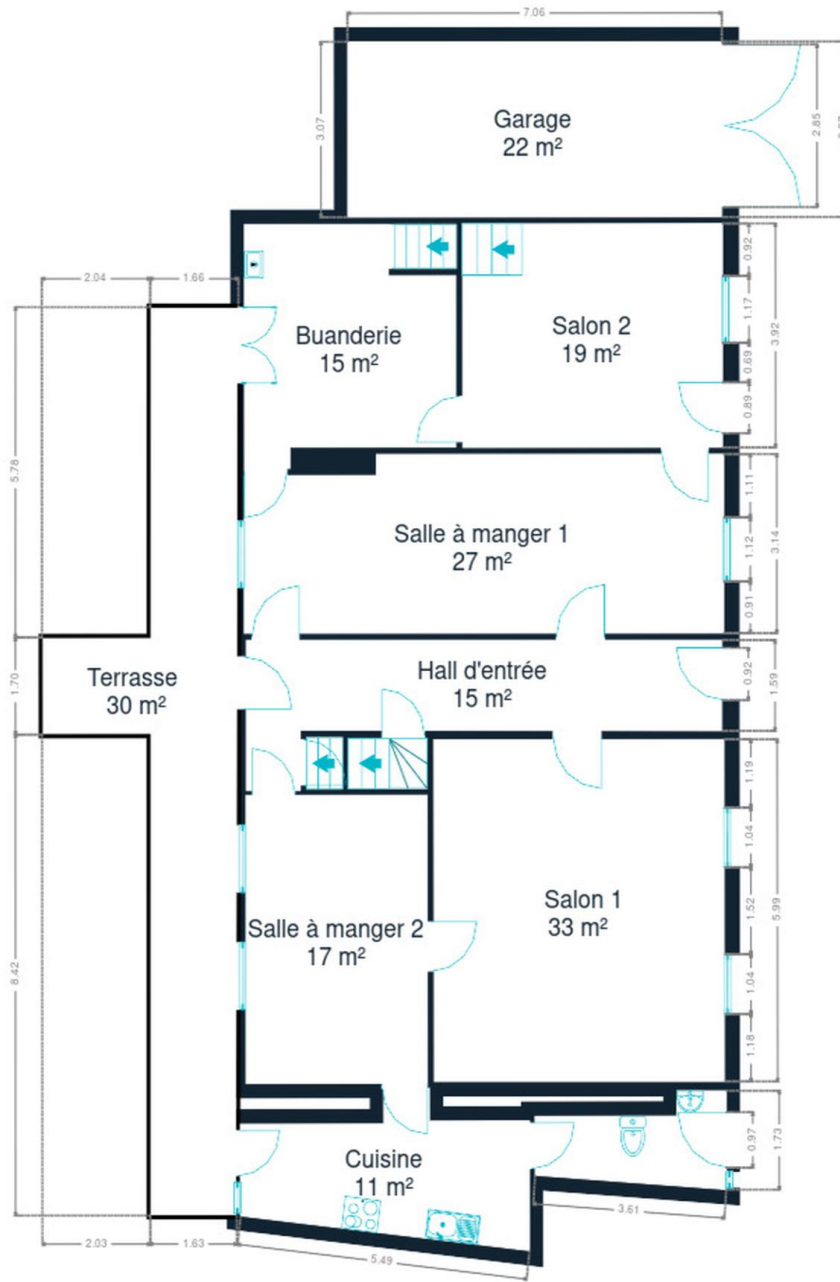




Sous-sol



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



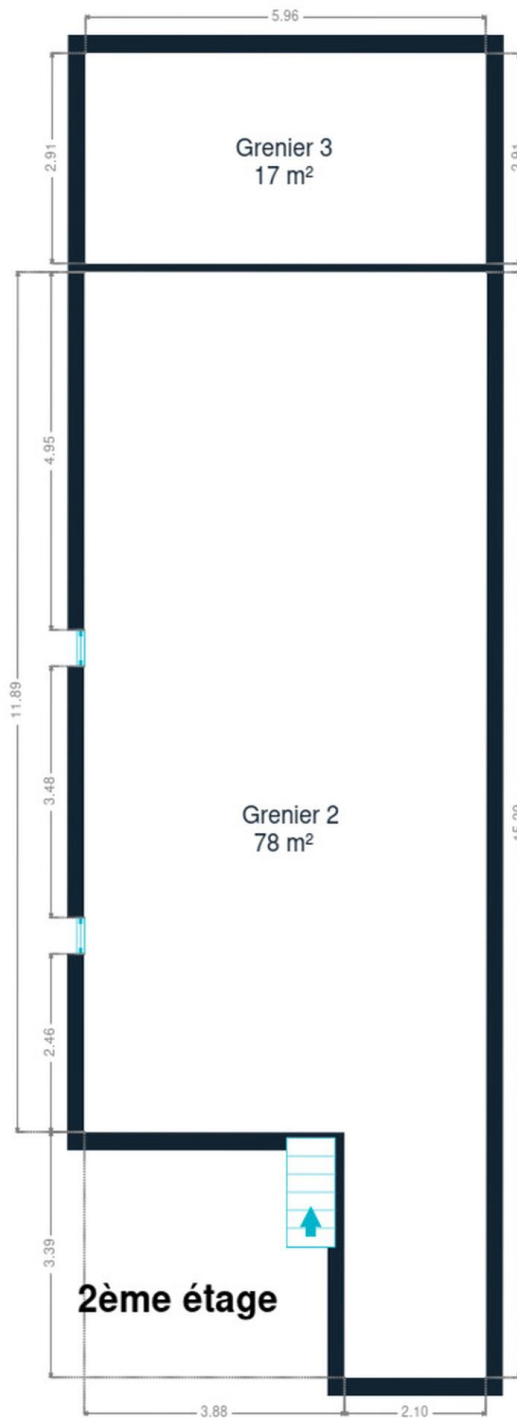
Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



1er étage



Jeremy
+32 472 91 80 37
jeremy.champagne@weinvest.be



2ème étage



Technique

Toiture

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises

Façade

Matériaux façade

Pierre

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Châssis

Couleur imitation bois

Matière bois

Vitrage simple double

Volets type persienne manuel



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité

Oui, conforme

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Mono-horaire

Certificat d'électricité oui, conforme

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Compt. d'eau

Nombre 2

TV

Prise tv



Jeremy

+32 472 91 80 37

jeremy.champagne@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	8200 m
Accès autoroutier	6700 m

Écoles

Ecole de la Croix	1 minute	165 m
Heureux Abri - Service résidentiel pour adultes	4 minutes	712 m
École Communale de Beauwelz		2300 m



Points d'intérêts

Bureau local du gouvernement	Admin. communale de Momignies (Momignies)	103 m
Supermarché	Spar Momignies	297 m
Pharmacie	Momignies Pharma	517 m
Quincaillerie	Simon et Cie SRL	775 m
Magasin	Brico Demaret	780 m
Réparation de voiture	Vanderheyden / Philippe	957 m
Entrepreneur général	MECAWA	1343 m
Entrepreneur général	Graux sa	1440 m
Magasin	Deshorme Imprimerie sprl	1547 m
Entrepreneur général	La Thierache	1753 m



Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

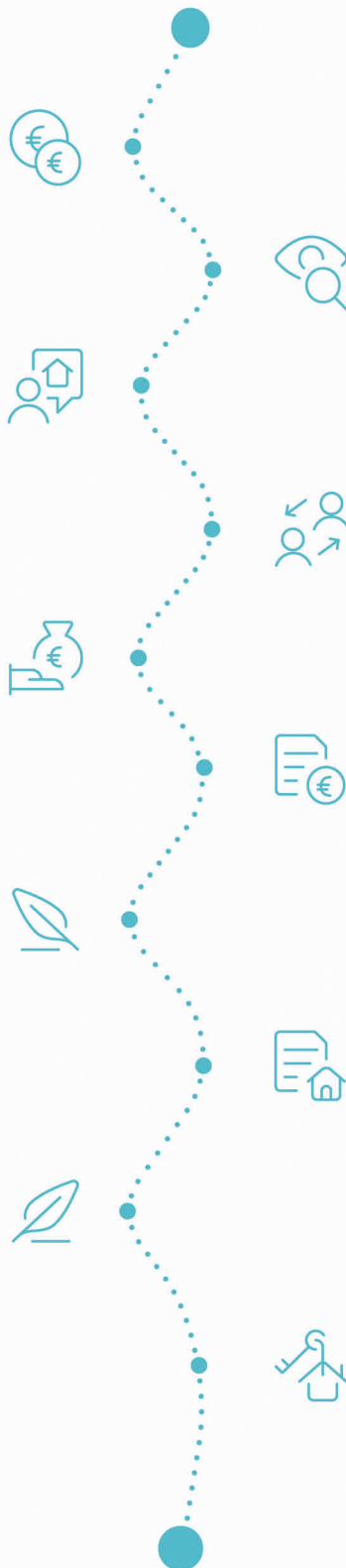
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Acheté!



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

Exemple :



Prix d'achat

en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼
Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte: c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼
L'équipe de marketing: votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼
L'équipe technologique: Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)